BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAAG

Onderwerp:	Nota Grondbeleid 2024		
Datum:	4 maart 2024	**Nummer:**	TV-2407
Steller vraag:	Coen van Horen	**Fractie:**	DeurneNU
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte		
Datum beantwoording:	7 maart 2024		

Inleiding DeurneNU
Hieronder staan enkele technische vragen over de nota grondbeleid. Graag zien wij de beantwoording tegemoet.

Pag. 9 Nota Grondbeleid (2. Principes van het grondbeleid), onder '(Strategische) verwerving' staat:

'Grondverwerking gebeurt onder marktconforme condities. De marktconformiteit wordt onderbouw met een taxatie van een onafhankelijke, gecertificeerde taxateur.'

Vragen en antwoorden

1. **Is het (altijd) verplicht een marktconforme prijs voor verwerving te hanteren?**
   Ja, om staatssteun te voorkomen.

2. **Is het in sommige gevallen, (juist) bij strategische verwerking waar maatschappelijke grote voordelen mee te behalen zijn, geoorloofd om gronden te verwerven voor een prijs (net) boven de marktconformiteit?**
   Nee.

3. **Vanaf wanneer wordt dit gezien als staatssteun?**
   Als meer betaald wordt dan de marktconforme prijs.

Pag. 23 Nota Grondbeleid (7. Inzet van grondbeleidsinstrumenten), onder 'Grondverwerking' staat:

'Onderstaande zes factoren komen in ieder geval in de onderbouwing voor verwerving aan bod.
1. *Duiding van het initiatief*
2. *Noodzaak van een sterke gemeentelijke sturing in het gebied*
3. *Toegevoegde waarde en effect voor de gewenste ontwikkeling*
4. *Prioriteit en urgentie*
5. *Financiële dekking*
6. *Marktconformiteit'*

Vragen en antwoorden

4. **Wordt hiermee bedoeld dat het college vóórafgaand aan grondverwerking altijd bovenstaande factoren afweegt voordat tot grondverwerking wordt overgegaan?**
   Ja

5. **Wordt dit per grondverwervingsprocedure vastgelegd in een memo/notitie/schrijven?**
   Ja, een zogenaamd verwervingsdossier.

Pag. 24 Nota Grondbeleid (7. Inzet van grondbeleidsinstrumenten), onder 'De bevoegdheden van het college bij strategische verwervingen' staat:

'Het college kan dan bijvoorbeeld een koopovereenkomst met als ontbindende voorwaarde de instemming van de raad sluiten. De aankoop van strategische gronden waarop Deurne het voorkeursrecht heeft gevestigd, zijn hierop een uitzondering.'

Vragen en antwoorden

6. **Wat wordt bedoeld met de uitzondering in de laatste zin?**
   a. **Is er bij een strategische verwerving in een gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd géén maximaal bedrag meer waarop het college beslissingsbevoegdheid heeft?**

   De raad heeft met de bestendiging van het voorkeursrecht aangegeven dat gemeente hier graag strategisch wil verwerven. Het maximale bedrag is gekoppeld aan de regels in het grondbeleid, namelijk dat het marktconform is. Voor strategische verwervingen waar een voorkeursrecht is gevestigd geldt niet het maximale bedrag per transactie en deze tellen ook niet bij mee de maximale balanswaarde.